

DECRETO Nº 23.679, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2026.

Regulamenta o Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito de Porto Alegre, instituído pela Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, inciso II, da Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica regulamentado o Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito de Porto Alegre, instituído pela Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022, nos termos deste Decreto.

Art. 2º Aos projetos propostos com fundamento no Regime Especial +4D aplicar-se-ão as disposições dos arts. 17 a 23 da Lei Complementar nº 960, de 2022, e da Seção III do Capítulo II deste Decreto, e o protocolo, o alvará de construção e a carta de habitação serão identificados com o selo “Programa +4D”, tramitando com prioridade em todas as unidades da Administração Municipal.

§ 1º Aos projetos propostos com fundamento nos Regimes Padrão ou de Expansão aplicar-se-ão as disposições dos arts. 14, 15 e 16 da Lei Complementar nº 960, de 2022, sem prejuízo da identificação do protocolo, do alvará de construção e da carta de habitação com o selo “Programa +4D” e da vinculação das receitas oriundas da outorga onerosa do direito de construir para a consecução dos objetivos do Programa.

§ 2º No caso dos projetos enquadrados nos Regimes Padrão ou de Expansão, a análise e a aprovação do projeto arquitetônico ocorrerão no âmbito da Coordenação de Edificações da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus), dispensada a análise urbanística prevista para o Regime Especial +4D.

Art. 3º À conversão da outorga onerosa do direito de construir em serviços e obras de interesse público no âmbito do Programa +4D aplicar-se-ão as disposições do Decreto nº 20.771, de 26 de outubro de 2020.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO DE ADESÃO AO PROGRAMA +4D

Art. 4º A adesão ao Programa +4D dar-se-á através de requerimento em campo próprio no Portal de Licenciamento da Prefeitura de Porto Alegre, tanto para os projetos vinculados aos Regimes Padrão e de Expansão quanto para os Projetos propostos no Regime Especial +4D.

Art. 5º Em qualquer caso, deverá ser comunicada a conclusão das fundações por meio do Portal de Licenciamento.

Seção I Do Licenciamento Expresso

Art. 6º Aos projetos propostos no perímetro de abrangência do Programa +4D com enquadramento no processo de Licenciamento Expresso, aplicar-se-ão as disposições do Decreto nº 20.613, de 17 de junho de 2020.

Art. 7º O projeto arquitetônico enquadrado no Regime Especial +4D sujeito ao Licenciamento Expresso somente tramitará na forma Decreto nº 20.613, de 2020, após atribuição de pontuação à proposta.

Seção II Da Aprovação Ordinária e da Regularização

Art. 8º Aos projetos de edificação e de regularização propostos nos Regimes Padrão ou de Expansão e não enquadrados no Licenciamento Expresso aplicar-se-ão as disposições do Decreto nº 21.393, de 17 de fevereiro de 2022, observada a tramitação de projetos arquitetônicos na forma da Instrução Normativa Smamus nº 05/2022.

Seção III Do Regime Especial +4D

Art. 9º A aprovação de proposta no Regime Especial do Programa +4D é dividida em 2 (duas) etapas subseqüentes:

I – análise e pontuação da proposta de enquadramento e deferimento dos incentivos urbanísticos, no âmbito da Coordenação de Licenciamento do Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D, nos termos do Capítulo V deste Decreto;

II – análise e aprovação do projeto arquitetônico, no âmbito da Coordenação de Edificações da Smamus.

Parágrafo único. A etapa de análise de pontuação descrita no inc. I do *caput* deste artigo poderá ocorrer no curso do fluxo de aprovação do projeto, mediante consulta à área competente no âmbito da Coordenação de Planejamento Urbano da Smamus.

Art. 10. Sem prejuízo de outros documentos indispensáveis à análise do projeto, o requerente apresentará no momento da protocolização o memorial descritivo comprobatório para cada critério de pontuação, nos termos do Anexo I deste Decreto.

Parágrafo único. A Smamus poderá solicitar a complementação de informações e documentos não previstos no Anexo I deste Decreto, na forma de comparecimento, quando as informações apresentadas forem insuficientes para a atribuição de pontuação à proposta.

Art. 11. No curso da tramitação do projeto enquadrado no Regime Especial +4D a unidade responsável da Smamus poderá fazer consultas a outros órgãos da Administração Municipal em função das especificidades do projeto ou de restrições urbanísticas e administrativas.

Art. 12. Após o deferimento dos incentivos urbanísticos, o expediente será remetido à UAP/CE/DEL – Smamus –, instruído nos termos da Instrução Normativa Smamus nº 05/2022 ou do Decreto nº 20.613, de 2020, conforme o caso.

Art. 13. Com a aprovação do projeto, será emitido o Alvará de Construção.

Seção IV Do Parcelamento do Solo

Art. 14. O parcelamento do solo no âmbito do Programa +4D terá tramitação transversal e concomitante nos órgãos, unidades e entidades da Administração Municipal.

Art. 15. É facultado ao requerente apresentar o projeto de parcelamento do solo concomitantemente à análise de pontuação de que trata o inc. I do *caput* do art. 9º deste Decreto.

Art. 16. Na hipótese de requerimento de aprovação de projeto de parcelamento do solo com edificação enquadrada no Regime Especial +4D, será automaticamente concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o preço público da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 17. Os projetos urbanísticos, geométricos e demais projetos complementares observarão os prazos do art. 11 do Decreto nº 19.862, de 24 de outubro de 2017.

Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 18. Quando indispensável à aprovação do projeto a concessão da outorga onerosa do direito de construir, o expediente será encaminhado à unidade responsável pela concessão do Solo Criado, aplicando-se, no que couber, as disposições do Decreto nº 21.585, de 26 de julho de 2022 e as normas pertinentes à Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 19. No Regime Especial + 4D, a Transferência de Potencial Construtivo não será considerada no cômputo de índice de aproveitamento máximo, nos termos do Anexo VII-E da Lei Complementar nº 960, de 2022.

Art. 20. Concluído o procedimento de outorga do potencial construtivo, o projeto será remetido à unidade responsável, para continuidade dos trâmites concernentes à aprovação do projeto.

Art. 21. Os recursos auferidos com o Solo Criado no âmbito do Programa +4D serão destinados ao Fundo Municipal de Gestão de Território (FMGT), em vínculo específico, e terão aplicação territorialmente vinculada ao perímetro de abrangência do Programa e à consecução dos objetivos do Programa.

Art. 22. Aos projetos propostos com fundamento no Regime Especial +4D não será feita distinção entre áreas adensáveis, não adensáveis ou isentas, exceto para fins de controle do estoque de potencial construtivo adensável, na forma do art. 25 da Lei Complementar nº 960, de 2022.

Parágrafo único. Na aplicação do disposto no *caput* deste artigo, a análise observará o disposto no art. 18 da Lei Complementar nº 960, de 2022.

Art. 23. Aos projetos propostos com fundamento nos Regimes Padrão ou de Expansão, o Solo Criado será apurado considerando áreas adensáveis, não adensáveis ou isentas, e o respectivo potencial construtivo adensável será descontado do estoque do Programa.

CAPÍTULO III DOS REGIMES

Art. 24. No Regime de Expansão, o regime urbanístico aplicável ao projeto é definido pela tabela do Anexo VI-A da Lei Complementar nº 960, de 2022.

Parágrafo único. O regime volumétrico observará a respectiva tabela do PDDUA.

Art. 25. No Regime Padrão, o regime urbanístico aplicável ao projeto é definido pela tabela do Anexo VI-B da Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022.

§ 1º A definição do regime volumétrico observará as normas pertinentes às faixas de compatibilização e de densificação, bem como à taxa de ocupação do Anexo VI-B da Lei Complementar nº 960, de 2022.

§ 2º A altura máxima da faixa de compatibilização corresponderá à metade da dimensão do gabarito da via, conforme informações da DMI, e será arredondada para o número inteiro imediatamente subsequente quando resultar em grandeza racional.

§ 3º A altura máxima admitida na divisa será de 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros), independentemente da faixa de compatibilização.

§ 4º A faixa de densificação não terá limite de altura.

Art. 26. No Regime de Expansão será observada a limitação de Índice de Aproveitamento (IA) da respectiva tabela.

Parágrafo único. No Regime Padrão, o IA máximo será 4,0, observado o IA básico da respectiva tabela.

Art. 27. Em qualquer regime, os limites de portes do Anexo 5 do PDDUA serão multiplicados por 1,5 (um vírgula cinco), e as áreas comprovadamente existentes, nos termos do art. 159-B do PDDUA, terão livre alteração de atividades.

CAPÍTULO IV DA APLICAÇÃO DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS NO REGIME ESPECIAL +4D

Art. 28. Aos projetos propostos com fundamento no Regime Especial +4D poderão ser concedidos os seguintes incentivos urbanísticos:

I – incremento de índice de aproveitamento;

II – desconto ou isenção no pagamento da outorga do direito de construir (Solo Criado);

III – flexibilização de padrões urbanísticos.

Art. 29. O incremento de índice de aproveitamento será concedido pelo cumprimento da tabela de pontuação, podendo variar de acordo com a pontuação aferida, nos termos do Anexo VII-E da Lei Complementar nº 960, de 2022.

Parágrafo único. Aos projetos que atingirem 50 (cinquenta) pontos adicionais na tabela de pontuação, além da pontuação obrigatória, e propuserem, concomitante ou alternativamente, adoção de ocupação diferenciada e interface singular com o espaço público, poderá ser concedido índice de aproveitamento ilimitado, mediante análise da Diretoria de Planejamento Urbano da Smamus.

Art. 30. Os descontos e isenções no pagamento da outorga do direito de construir observarão o disposto no Anexo VII-D da Lei Complementar nº 960, de 2022 e as disposições deste Decreto.

Parágrafo único. Ressalvados os projetos de Habitação de Interesse Social destinados à população enquadrada nas faixas de renda definidas pela política habitacional federal vigente, não será admitida a aplicação cumulativa de dois ou mais critérios de desconto no valor do Solo Criado, devendo ser aplicado ao requerente apenas um critério, correspondente ao desconto mais vantajoso.

Art. 31. A concessão da flexibilização de padrões urbanísticos observará a pontuação de cada parâmetro previsto no Anexo VII-B da Lei Complementar nº 960, de 2022, sem prejuízo da flexibilização de padrões de índice de aproveitamento e Solo Criado eventualmente angariada pela proposta.

Art. 32. O enquadramento no Regime Especial +4D e a pontuação necessária à concessão dos benefícios urbanísticos dar-se-á por atividade e por porte, nos termos do Anexo VII-A da Lei Complementar nº 960, de 2022.

Art. 33. É dispensada a análise do atendimento das pontuações mínimas obrigatórias e opcionais a que se refere o art. 17 da Lei Complementar nº 960, de 2022, nos seguintes casos:

I – projetos de habitação unifamiliar, constituídos de, no máximo, 2 (duas) economias;

II – projetos de edificação com altura máxima de até 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Nos casos de que trata este artigo, a análise para fins de aprovação do projeto limitar-se-á à verificação do atendimento ao respectivo regime urbanístico aplicável, nos termos do art. 14 da Lei Complementar nº 960, de 2022.

§ 2º Nos casos previstos no inc. I do *caput* deste artigo, a dispensa da análise de atingimento de pontuação mínima aplica-se também às hipóteses em que o projeto se enquadre no disposto no art. 20 da Lei Complementar nº 960, de 2022.

CAPÍTULO V DA GOVERNANÇA DO PROGRAMA +4D

Art. 34. O Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D, vinculado à Smamus, é instância executiva de coordenação intersetorial, responsável por promover a implementação integrada do Programa +4D, definir prioridades de intervenção no perímetro de abrangência do Programa, orientar e acompanhar a execução de ações, projetos e iniciativas

estruturantes, integrando a adaptação climática como diretriz transversal, bem como monitorar o desenvolvimento do território, nos termos do art. 29 da Lei Complementar nº 960, de 2022.

Art. 35. O Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D contará com a seguinte estrutura administrativa básica:

- I – Coordenação-Geral;
- II – Coordenação Executiva;
- III – Coordenação de Licenciamento;
- IV – Coordenação de Projetos Urbanos;
- V – Coordenação de Geoprocessamento;
- VI – Coordenação de Desenvolvimento Social;
- VII – Coordenação de Zeladoria;
- VIII – Coordenação de Serviços;
- IX – Coordenação de Fiscalização e Segurança;
- X – Coordenação de Drenagem e Saneamento;
- XI – Coordenação de Áreas Verdes;
- XII – Coordenação de Infraestrutura;
- XIII – Coordenação de Sustentabilidade e Adaptação Climática;
- XIV – Coordenação de Mobilidade Urbana;
- XV – Coordenação de Habitação;
- XVI – Coordenação de Desenvolvimento Econômico.

Art. 36. O Escritório de Gestão e Monitoramento será dirigido pelo titular da Smamus, na condição de Coordenador-Geral, a quem compete coordenar e supervisionar as atividades do Escritório, assegurar a execução de suas atribuições, promover a articulação com os demais órgãos e entidades da Administração Municipal e manejar os instrumentos necessários à consecução dos objetivos do Programa +4D, inclusive o Termo de Aquisição de Solo Criado por Contrapartida (TASCC), nos termos da Lei Complementar nº 946, de 18 de julho de 2022, e o Termo de Conversão de Área Pública (TCAP), nos termos do Decreto nº 18.431, de 22 de

outubro de 2013, quando destinados a obras e serviços inseridos no perímetro de abrangência do Programa +4D.

Parágrafo único. Quando destinados a obras e serviços inseridos no perímetro de abrangência do Programa +4D, caberá à Smamus gerenciar, coordenar e conduzir todas as etapas do procedimento de formalização do TCAP e dos termos de compromisso.

Art. 37. A Coordenação-Geral constitui a instância superior de coordenação estratégica do Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D, competindo-lhe orientar, supervisionar e integrar, em nível estratégico, a atuação das unidades que o compõem.

Parágrafo único. Compete à Coordenação-Geral, sem prejuízo das atribuições previstas no art. 29 da Lei Complementar nº 960, de 2022:

I – definir diretrizes gerais, prioridades institucionais e metas estratégicas para a atuação do Escritório no âmbito do Programa +4D;

II – promover a articulação institucional do Escritório com os demais órgãos da Administração Municipal;

III – assegurar a integração do Programa +4D com outras políticas públicas, planos, programas e projetos municipais;

IV – acompanhar o desempenho global do Programa +4D, com base em informações e indicadores consolidados;

V – dirimir, em nível estratégico, no âmbito do perímetro de abrangência do Programa +4D, eventuais conflitos de prioridade ou de encaminhamento entre os órgãos municipais;

VI – promover a articulação intersetorial necessária à prospecção e à estruturação de parcerias e instrumentos aplicáveis ao Programa +4D;

VII – definir prioridades de intervenção e de execução de obras no território do Programa +4D, inclusive aquelas oriundas de financiamentos; e

VIII – direcionar a aplicação dos recursos vinculados ao Programa +4D, inclusive aqueles oriundos do Solo Criado destinados ao FMGT, assegurando adesão às prioridades definidas no âmbito do Programa.

Art. 38. A Coordenação Executiva constitui a instância de coordenação operacional do Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D, competindo-lhe integrar e acompanhar, em nível operacional, a atuação das coordenações setoriais.

§ 1º Compete à Coordenação Executiva:

I – acompanhar a execução das ações, projetos e intervenções do Programa +4D;

II – organizar fluxos de trabalho, cronogramas e prioridades operacionais do Escritório;

III – organizar, consolidar e manter a carteira de projetos prioritários do Programa, com definição de pontos focais, estimativas de cronogramas e custos, fontes de financiamento e indicadores de resultado;

IV – promover a articulação operacional entre licenciamento, projetos urbanos, obras, serviços e ações sociais;

V – consolidar informações operacionais para subsidiar a tomada de decisões da Coordenação-Geral;

VI – articular, em conjunto com as áreas técnicas competentes, a definição, a atualização e a divulgação dos padrões de calçada aplicáveis ao território do Programa, nos termos do inc. IX do parágrafo único do art. 29 da Lei Complementar nº 960, de 2022.

§ 2º A Coordenação Executiva será composta, no mínimo, por 1 (um) Coordenador Executivo e 1 (um) Gerente de Projetos, sem prejuízo da designação de outros integrantes, conforme a necessidade operacional do Programa +4D.

Art. 39. As Coordenações integrantes do Escritório de Gestão e Monitoramento têm por finalidade prestar apoio técnico e operacional à implementação do Programa +4D, atuando de forma articulada e transversal, conforme suas áreas de competência.

§ 1º Compete à Coordenação de Licenciamento apoiar a análise, o acompanhamento e a articulação dos processos de licenciamento urbanístico, edílico e ambiental vinculados ao Programa +4D, incluídas a análise e o deferimento dos incentivos urbanísticos, a análise de pontuação para fins de enquadramento no Regime Especial e a tramitação de projetos de parcelamento do solo.

§ 2º Compete à Coordenação de Projetos Urbanos planejar, conceber e acompanhar projetos urbanos estruturantes e estratégicos, apoiar a formulação e a implementação de diretrizes de política urbana e promover a integração entre planejamento urbano, execução de projetos e intervenções no território do Programa +4D.

§ 3º Compete à Coordenação de Geoprocessamento produzir, organizar e manter bases de dados territoriais e informações georreferenciadas, desenvolver, operar e apoiar plataformas digitais de acompanhamento do Programa, elaborar mapas, indicadores e análises espaciais e dar suporte técnico às demais coordenações no planejamento, monitoramento e avaliação das ações do Programa +4D, assegurando transparência e suporte à tomada de decisão.

§ 4º Compete à Coordenação de Desenvolvimento Social apoiar e articular ações voltadas à inclusão social, à habitação, à regularização fundiária e à Demanda Habitacional Prioritária.

§ 5º Compete à Coordenação de Zeladoria articular e acompanhar ações de limpeza urbana no perímetro do Programa +4D, em articulação com os órgãos responsáveis.

§ 6º Compete à Coordenação de Serviços articular e acompanhar a execução de serviços urbanos, incluindo iluminação pública, pavimentação, manutenção viária, conservação de vias e demais ações de manutenção urbana relacionadas à circulação, acessibilidade e uso do espaço público.

§ 7º Compete à Coordenação de Fiscalização e Segurança apoiar e articular ações de fiscalização urbanística, edilícia e ambiental, acompanhar o cumprimento das condições de licenciamento e promover ações integradas de ordenamento urbano e uso adequado do espaço público, em articulação com os órgãos de fiscalização, com a Guarda Civil Metropolitana de Porto Alegre e com os demais órgãos de segurança pública.

§ 8º Compete à Coordenação de Drenagem e Saneamento apoiar e acompanhar ações relativas aos sistemas de drenagem urbana e saneamento básico.

§ 9º Compete à Coordenação de Áreas Verdes apoiar obras, revitalizações e intervenções em áreas verdes, parques e praças, bem como ações de arborização urbana, plantio em vias públicas, implantação e qualificação de corredores verdes, além de acompanhar a implantação e a gestão de equipamentos públicos inseridos em áreas verdes do território do Programa +4D.

§ 10. Compete à Coordenação de Infraestrutura apoiar e acompanhar obras e intervenções de infraestrutura urbana não atribuídas às demais coordenações, incluindo ações relacionadas à mobilidade urbana, à acessibilidade universal e à qualificação da infraestrutura do território do Programa +4D.

§ 11. Compete à Coordenação de Sustentabilidade e Adaptação Climática apoiar a incorporação transversal da sustentabilidade e da adaptação climática no planejamento, na implementação e no monitoramento das ações, projetos e intervenções do Programa +4D, articulando iniciativas voltadas à redução de vulnerabilidades climáticas, à promoção da resiliência urbana, à integração de soluções baseadas na natureza, infraestruturas verdes e azuis e práticas sustentáveis.

§ 12. Compete à Coordenação de Mobilidade Urbana apoiar o planejamento, a articulação e o acompanhamento de ações, projetos e intervenções relacionadas à mobilidade urbana no território do Programa +4D, incluindo circulação viária, transporte coletivo, mobilidade ativa, acessibilidade universal e integração dos sistemas de mobilidade ao desenho urbano, em articulação com os órgãos e entidades competentes.

§ 13. Compete à Coordenação de Habitação apoiar e articular ações, projetos e políticas habitacionais no âmbito do Programa +4D, incluindo iniciativas voltadas à produção habitacional, à habitação de interesse social, à Demanda Habitacional Prioritária, à reabilitação de edificações para uso habitacional e à integração das políticas de habitação ao planejamento urbano e às demais ações do Programa.

§ 14º Compete à Coordenação de Desenvolvimento Econômico apoiar e articular ações, projetos e iniciativas voltadas à dinamização econômica do território do Programa +4D, incluindo a atração de investimentos, o estímulo a atividades produtivas compatíveis com os objetivos do Programa, a reativação econômica de áreas subutilizadas, a promoção de usos econômicos inovadores e a integração das estratégias de desenvolvimento econômico ao planejamento urbano, em articulação com os órgãos e entidades competentes.

Art. 40. A atuação no Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D dar-se-á por indicação do Coordenador-Geral do Escritório, mediante designação por portaria do Prefeito.

§ 1º A designação para atuação no Escritório não implicará prejuízo às atribuições ordinárias exercidas pelo servidor em sua respectiva unidade de lotação, nem alteração de vínculo, cargo, função ou jornada.

§ 2º A participação no Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D será considerada atividade de relevante interesse público.

Art. 41. Todos os processos do Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D terão tramitação prioritária no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Município.

Art. 42. O Escritório de Gestão e Monitoramento poderá requisitar, mediante solicitação formal, informações técnicas e operacionais aos órgãos municipais envolvidos com a execução do Programa, observadas as competências, os prazos razoáveis de resposta e as hipóteses legais de sigilo.

Art. 43. O Município de Porto Alegre, por intermédio do Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D, poderá celebrar parcerias com organizações da sociedade civil, na forma da Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, com a finalidade de apoiar, executar ou complementar ações, projetos, atividades e iniciativas no âmbito do Programa +4D, desenvolvidas no todo ou em parte no perímetro de abrangência do Programa.

Parágrafo único. As parcerias de que trata o *caput* poderão abranger, entre outras finalidades:

I – o desenvolvimento de estudos, planos, projetos e ações voltados à qualificação urbana e territorial no âmbito do Programa +4D;

II – o apoio à implementação de ações de desenvolvimento social, cultural, ambiental, econômico e urbano no território do Programa +4D;

III – o apoio à gestão, ao monitoramento, à produção de indicadores, à transparência e à divulgação das ações e iniciativas desenvolvidas no âmbito do Programa +4D;

IV – a cooperação para a realização de projetos, ações inovadoras ou iniciativas experimentais compatíveis com a dinâmica urbana e territorial do Programa +4D;

V – o fomento à inovação urbana, social, tecnológica e econômica, incluindo o apoio à implantação e ao fortalecimento de ambientes de inovação, hubs, espaços colaborativos, iniciativas empreendedoras, atração de empresas e novos modelos de negócios compatíveis com o território do Programa +4D.

Art. 44. O Comitê de Monitoramento do Programa +4D é instância consultiva de acompanhamento da execução do Programa e de monitoramento de seus resultados, com participação do Poder Público e da sociedade.

Art. 45. O Comitê de Monitoramento será composto por:

I – o Coordenador-Geral do Escritório de Gestão e Monitoramento, que o presidirá;

II – o Coordenador Executivo do Escritório de Gestão e Monitoramento;

III – o representante da respectiva Região de Gestão do Planejamento (RGP) no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA), como membro nato; e

IV – entidades privadas sem fins lucrativos legalmente constituídas, com atuação no território do 4º Distrito, selecionadas mediante inscrição no sítio eletrônico oficial do Programa +4D, em período e condições divulgados por ato do Executivo Municipal.

§ 1º O ato referido no inc. IV do *caput* deste artigo definirá, no mínimo, os critérios de habilitação, documentação comprobatória e prazo de inscrição.

§ 2º A participação no Comitê será considerada serviço de relevante interesse público, sem qualquer remuneração.

§ 3º Nas ausências e impedimentos do Coordenador-Geral, a presidência do Comitê de Monitoramento será exercida pelo Coordenador Executivo.

Art. 46. O Comitê de Monitoramento reunir-se-á ordinariamente, no mínimo, 1 (uma) vez a cada trimestre e, extraordinariamente, mediante convocação de seu Presidente.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47. Fica autorizada, no âmbito do Programa +4D, como instrumento complementar de regeneração urbana, qualificação do espaço público e fortalecimento da corresponsabilidade social, a adoção de logradouros públicos inseridos em seu perímetro de abrangência, nos termos da legislação municipal específica, observadas as diretrizes, os objetivos e as prioridades estabelecidos neste Decreto.

Parágrafo único. A adoção de logradouros de que trata o *caput* deste artigo restringe-se a ações de manutenção, embelezamento e conservação acessória, não implicando qualquer ingerência sobre o uso, a circulação ou a função viária, não gerando identidade proprietária, controle simbólico ou exclusividade de fruição.

Art. 48. Será observada a legislação vigente à época da emissão da DM válida ou do EVU válido quanto aos protocolos futuros e quanto aos requerimentos e ajustes em curso na data de publicação deste Decreto.

Parágrafo único. O enquadramento no Programa +4D dos projetos arquitetônicos em curso na data de publicação deste Decreto, inseridos no seu perímetro de abrangência, será admitido desde que requerido antes da finalização da aprovação do projeto.

Art. 49. Para fins de enquadramento em normativas do Comando da Aeronáutica, todas as áreas descritas no perímetro de abrangência do Programa consideram-se como de Interesse Público.

Art. 50. Integra este Decreto o Anexo I – Tabela de Pontuação Detalhada.

Art. 51. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 25 de fevereiro de 2026.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Jhonny Prado,
Procurador - Geral do Município.

ANEXO I

Tabela de Pontuação Detalhada

1. Para efeito da análise de pontuação, obrigatórias e opcionais, constantes dos Anexos VII-A , VII-B e VII-C, da Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022, deverá ser anexado ao processo de licenciamento Memorial Descritivo que especifique e demonstre os elementos e/ou ações que atendam aos itens de pontuação obrigatórios e opcionais que o projeto atende.
2. O memorial descritivo poderá conter imagens, diagramas, plantas baixas, laudos, declarações de conformidade e compromisso de execução, entre outros, que comprovem as proposições de cada item da lista de controle.
3. Os pontos atribuídos serão de acordo com o porte (metragem quadrada) do empreendimento, e sempre em múltiplos de 5.
4. A pontuação dos itens obrigatórios não é cumulativa. Nos Anexos VII-A, VII-B e VII-C da Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022, quando enquadrado em mais de um anexo, valendo a pontuação maior do item de controle constante como obrigatório.
5. A soma mínima de pontuação quando for menor que a soma dos itens de pontuação obrigatórios, deverá ser complementada com pontuação em itens opcionais de livre escolha, que não os obrigatórios.
6. A pontuação dos itens da lista de controle 11 e 12 somente serão pontuados quando o projeto adotar uso de faixa de densificação, conforme definição do art. 4, incisos I e II, da Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022.
7. Para efeito de pontuação no Anexo VII-B da Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022 – Flexibilização de Parâmetros Urbanísticos –, a Coordenação de Licenciamento do Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D poderá solicitar o cumprimento de itens ou de pontuação adicionais, de acordo com a característica da proposta e da situação do imóvel em relação ao entorno.
8. Para efeito de pontuação no Anexo VII-C da Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022, Enquadramento de Itens Obrigatórios Específicos, quando não estabelecida, a pontuação mínima irá variar de acordo com a situação do imóvel em relação à estrutura urbana e o enquadramento da atividade, a critério da Coordenação de Licenciamento do Escritório de Gestão e Monitoramento do Programa +4D, não podendo ser exigida pontuação superior à exigida no Anexo VII-A do mesmo diploma legal.
9. Os projetos de equipamentos públicos comunitário, habitação de interesse social faixa 0 a 3 salários mínimos e Patrimônio Histórico (tombados ou inventariados de Estruturação) terão 100 % de desconto no solo criado, de acordo com Anexo VII-D da Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022.
10. Os projetos que envolvam o Patrimônio Histórico, tombados ou inventariados de Estruturação, deverão atender ao item 10 da lista de controle e obter somatório mínimo de 50 pontos totais para ter direito ao desconto de solo criado.
11. Os projetos de equipamentos públicos comunitário, habitação de interesse social faixa 0 a 3 salários mínimos não necessitam pontuação mínima para ter direito ao desconto.

12. Será concedido desconto no solo criado, diferenciados por setores, conforme categorização do Anexo II – dos Setores de Desenvolvimento +4D –, válidos até 5 de outubro de 2027, com comprovação de pontuação extra, além do obrigatório, conforme Anexo VII.D.
13. Os projetos de edificação com parcelamento do solo terão os incrementos de índice ou desconto de solo criado mitigações descritas no Anexo VII.D - Edificação com Parcelamento do Solo – Mitigações, somente nos setores de Expansão (1 e 2) e Transformação (5 e 6).
14. Para obtenção do Incremento de Índice de Aproveitamento Máximo, conforme Anexo VII.E, deverá ser atendida pontuação adicional, além da pontuação mínima obrigatória.
15. Os projetos com Enquadramento Obrigatório ou solicitação de flexibilização de parâmetros urbanísticos, com isenção de análise de pontuação de acordo com art. 33 deste decreto, terão o direito ao enquadramento no Programa +4D, as flexibilizações urbanísticas solicitadas e os benefícios fiscais, conforme parecer de análise técnica.

PARÂMETRO		0 a 200 m ²	>200 a 500 m ²	>500 a 1000 m ²	>1000 a 2000 m ²	>2000 a 3.000 m ²	>3.000 a 5.000 m ²	>5.000 a 10.000 m ²	>10.000 a 30.000 m ²	Acima de 30.000 m ²
ITENS DA LISTA DE CONTROLE		30								
1	ESTRUTURA URBANA - ESTRUTURA VIÁRIA - MOBILIDADE - SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS - PAISAGEM URBANA									
1.1	Conexão peatonal de uso público dentro do imóvel	20	20	20	10	10	10	10	10	10
1.2	Expansão da área de uso público ou criação de espaço de lazer em área privada de uso público no pavimento térreo	20	20	20	10	10	10	10	10	10
1.3	Adoção de frentes / fachadas abertas no térreo	20	20	20	10	10	10	10	10	10
1.4	Previsão de área para embarque/desembarque de táxi ou aplicativo	20	20	20	10	10	5	5	5	5
1.5	Instalação de bicicletários e paraciclos junto ao espaço público	15	15	15	10	5	5	5	5	5
1.6	Qualificação de calçadas com amenidades para o espaço público (mobiliário urbano, acessibilidade, arborização, segurança, sinalização)	20	20	20	10	10	10	10	10	10
1.7	Espaços de Lazer em áreas públicas (extensão da calçada /parklet	15	15	15	10	10	10	10	10	10
1.8	Proteção contra intempéries (marquises, coberturas, saliências, projeção do pavimento superior	10	10	10	10	5	5	5	5	5
1.9	Iluminação das fachadas para o espaço público	10	10	10	5	5	5	5	5	5
1.10	Intervenções artísticas no imóvel com visibilidade para o espaço público	10	10	10	5	5	5	5	5	5
2	ESTRUTURA URBANA - EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS - INFRAESTRUTURA	30								
	Contribuição da proposta para os serviços públicos, relacionado aos equipamentos urbanos e comunitários, visando qualificar o espaço público e trazer qualidade de vida aos cidadãos, de acordo com os objetivos do programa.	30	30	30	30	20	20	10	10	10
3	USO DO SOLO - ATIVIDADES	20								
3.1	Uso Misto	20	20	20	20	20	10	10	10	10
3.2	Reciclagem de Uso	20	20	20	20	20	20	10	10	10

